

KREATIVE SANIERUNG: EINE FRAGE DER BAUKULTUR

Roland Kanfer
Chefredakteur

Sanieren, auch thermisch sanieren, bedeutet mehr als das Einpacken eines Hauses in Wärmedämmung. Gefordert sind Innovation, Kreativität und Sensibilität.

Das hartnäckige Lobbying der Bauwirtschaft hat sich ausgezahlt: 100 Millionen Euro gibt die Bundesregierung auch heuer wieder aus, um die thermische Sanierung privater und gewerblicher Bausubstanz anzukurbeln. Anders als beim Sanierungspaket 2009 sind von diesem Geldregen diesmal auch mehrgeschoßige Wohnbauten erfasst, die bei einstimmigem Eigentümerbeschluss 5000 Euro Sanierungszuschuss pro Wohneinheit erhalten. Von den 100 Millionen sollen 30 Prozent Betrieben, vor allem KMUs, zugute kommen und 70 Prozent dem privaten Wohnbau. Gefördert werden in erster Linie die Dämmung von oberster und unterster Geschoßdecke sowie Außenwänden, der Austausch von Fenstern sowie der Einbau von Wärmerückgewinnungsanlagen und Sonnenschutzsystemen.

Architekten wollen anspruchsvolle Sanierungen

Darüber freuen sich natürlich Bauwirtschaft und Baustoffindustrie. Und die Architekten? Die sehen solche Aktionen naturgemäß skeptisch. Sie drohen in der nationalen Sanierungseuphorie auf der Strecke zu bleiben. Weil sich kaum ein Bauherr für eine konventionelle thermische Sanierung der Dienste eines Architekturbüros bedienen wird, sich für sie also kaum etwas aus diesem Fördertopf lukrieren lassen wird. Kritisch sehen manche Architekten das Förderpaket der Bundesregierung aber auch, weil sie sich aus gestalterischer Sicht um die vorhandene Bausubstanz sorgen. Wie Jakob Dunkl, Sprecher der Plattform für Architekturpolitik und Baukultur, in seinem Kommentar schreibt, bedeutet die Sanierung von Bausubstanz eine Neuausrichtung des Gebauten auf die nächsten Jahrzehnte. Sie müsse daher mit dem gleichen hohen Anspruch geplant werden wie ein Neubau. In diesem Zusammenhang wird eine Frage immer dringlicher: Wie geht man mit den im innerstädtischen Raum dominanten Gründerzeitbauten um, die als hochgradige Energieschleudern so gar nicht

in das politische Ziel der Energieeinsparung und CO₂-Reduktion im Gebäudebereich passen, die sich aber dem eher simplen Konzept der thermischen Sanierung – Wärmedämmung verstärken, Fenster tauschen und Heizsystem erneuern – widersetzen? Will man einen Gründerzeitbau auf heutige bauphysikalische Standards bringen und zugleich auf Fassadenstrukturen sowie historische Fenster- und Dachlandschaften eingehen, ist Sensibilität und Innovationskraft gefragt.

Gründerzeit mit Zukunft

Um die thermisch-energetische Qualität von Gründerzeitbauten geht es im Programm „Gründerzeit mit Zukunft“, eine vom Innovations- und Technologieministerium ins Leben gerufene Initiative zur Entwicklung von Konzepten und Lösungen für den richtigen Umgang mit sanierungsbedürftigen Gebäuden aus der Zeit zwischen 1850 und 1918. Anhand von Demonstrationsprojekten im Raum Wien sollen Erkenntnisse für die weitere Entwicklung von förder- und wohnrechtlichen Rahmenbedingungen gewonnen werden. Das erste solcherart sanierte Wohnhaus steht in Hütteldorf. Das Gebäude in der Wißgrillgasse wurde um die Jahrhundertwende errichtet und wies einen Heizwärmebedarf von 186 kWh/m²a auf. Mit einer dezentralen Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung – wobei die Lüftungsöffnungen möglichst unsichtbar im Rahmen bzw. der Fensterlaibung angeordnet wurden –, der Umstellung auf eine zentrale Biomasse-Heizanlage plus fassadenintegrierter solarthermischer Kollektoren sowie einer Solaranlage für die Dachgeschoßwohnung konnte die Bauträgergesellschaft Ulreich diesen Wert auf 23 kWh/m²a senken. Dies bedeutet eine Sanierung mit Faktor 8, stellt den Gebäudestandard eines Niedrigstenergiehauses dar und weist somit einen besseren Standard als herkömmliche Neubauten auf. Innovatives Potenzial liegt aber auch in der innen liegenden Parapet-Wärmedämmung, gerade bei Bauten mit strukturierter Fassade, bei der es auch um Proportionen und manchmal auch um Denkmalschutz geht, wie schon die Sanierung des ehemaligen Jesuitenkollegs Kalksburg durch Architekt Franz Kuzmich



Vorher – nachher: Saniertes Wohnhaus in Wien-Hütteldorf soll Demonstrationsprojekt für die Sanierung von Gründerzeitbauten werden.

(wettbewerbe 287/288) gezeigt hat, das mit innen liegenden Wärmedämmplatten aus Porenbeton verkleidet wurde, während die gegliederte Fassade im Originalzustand bleiben konnte.

Spezifische Lösungen finden

Eines ist klar: Thermische Sanierung darf nicht heißen, jedes Gebäude ohne Rücksicht auf seine Architektur in eine dicke Dämmschicht zu hüllen. Auch wenn die Tendenz, unterstützt von Dämmstoffindustrie und Bauwirtschaft, dahin geht, aus Häusern möglichst luftdichte, kompakte und damit architektonisch bisweilen langweilige Hüllen zu machen. Das Killerargument, das alles geschehe für den Klima- und Umweltschutz, kann keine Entschuldigung für ein Niederwalzen jeder



Einfamilienhaus, Bad Gastein: Zubau und Altbestand ergeben ein stimmiges Bauwerk.

gestalterischen Nuance und Proportion sein. Wie heißt es so schön im Kundenmagazin eines Schweizer Dämmstoffherstellers: „Sanieren heißt auch, immer eine spezifische Lösung zu finden, die dem bestehenden Gebäude und den jeweiligen Sanierungszielen gerecht wird.“ Das Einfamilienhaus in Bad Gastein, 1965 errichtet und im Vorjahr saniert und erweitert, hat diesen Spagat geschafft. Beim Projekt des Architekturbüros Vandealps Architecture aus Bad Hofgastein wurden 330 m² Außenfläche des Anbaus in Holzbauweise in 22 cm Dämmstoff eingepackt, der U-Wert der Gebäudehülle durch dieses Wärmedämmverbundsystem damit auf 0,125 W/m²K gesenkt. Zubau und Altbestand ergeben gemeinsam ein stimmiges Bauwerk im modernen Stil. Der Umstand, dass dieses Objekt nach der Sanierung auch noch Passivhausstandard erreicht, hat es zum heimischen Sieger eines in Deutschland, der Schweiz und Österreich ausgeschriebenen Sanierungswettbewerbs dieses Dämmstoffherstellers gemacht.



Hotel am Schuberting: Bei der Sanierung der Fassade standen andere Kriterien als Dämmwerte im Vordergrund.



Hotel am Schuberting: Sanieren bedeutet auch den sensiblen Umgang mit historischer, erhaltenswerter Bausubstanz.

Sanieren heißt mehr als Dämmen

Über eine Sanierung und Revitalisierung der besonderen Art kann sich Wien freuen. Aus vier teilweise denkmalgeschützten, zwischen 1865 und 1869 errichteten Gründerzeitbauten an der Ringstraße hat der Bauträger BAI ein 5-Sterne-Hotel mit 207 Zimmern und Suiten, Konferenz- und Veranstaltungsbereichen entwickelt. Während die historischen Räumlichkeiten am Schuberting von der Fassade bis zur Mittelmauer aus Denkmalschutzgründen bestehen geblieben sind, wurden weiter innen liegende Gebäudeteile abgebrochen und durch einen ringförmigen Neubau mit einem zentralen Innenhof neu errichtet. Aus denkmalpflegerischen Gründen wurde außerdem für die Haustechnikanlagen ein drittes Kellergeschoß im Innenringbereich errichtet. Denkmalgeschützt und daher erhalten sind auch die Gesimse, ein Stiegenhaus mit erstaunlicher Wand- und Deckenmalerei sowie Prunksäle. Die Dachterrasse des Hotels ist öffentlich zugänglich, der Aufzug durfte wegen des Denkmalschutzes allerdings nicht bis auf das Dach geführt werden. Mit der Rohbauplanung beauftragt war das Architekturbüro Frank & Partner, das Büro Dorschöber & Partner war für die Statik verantwortlich und Baumschlager/Eberle für die Planung der Innenraumgestaltung.

Dass bei diesem Projekt, über das wir in einer der nächsten Ausgaben ausführlich berichten werden, die thermische Qualität des Gebäudes, Wärmedämmkennwerte oder Heizwärmebedarfsrechnungen allein im Vordergrund gestanden sind, darf bezweifelt werden. Vielmehr geht es dabei um den sensiblen Umgang mit historischer, erhaltenswerter Bausubstanz und deren Überführung in eine neue Nutzungsphase, ohne dabei auf zeitgemäße Bautechnik zu verzichten. Das ist eine komplexe Bauaufgabe, die sich nicht mit noch mehr Wärmedämmung alleine bewältigen lässt. Sanieren heißt mehr als Dämmen. Wie Dunkl in seinem Kommentar schreibt: Die Sanierung von Gebäuden ist eine baukulturelle Aufgabe, und diese Kultur des Bauens schließt alle beteiligten Personen ein: von der Planung, über die Errichtung bis zum Gebrauch.